STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.
Nr. 38925
27 juli
2016

Bekendmaking bestemmingsplan Veemarkt, 1e herziening en bijbehorende besluit hogere waarde HW 1134

Gemeente Utrecht

Burgemeester en wethouders van Utrecht maken, ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening, bekend dat met ingang van 28 juli 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage ligt het op 7 juli 2016 door de raad vastgestelde bestemmingsplan Veemarkt, 1^{e} herziening dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPVEEMARKT1EHERZ-VA01.gml. Bij de vaststelling heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp.

Plangebied en doelstelling

Het plangebied is 31 hectare groot en omvat globaal het bestaande Veemarkt terrein en de daar om heen liggende sportvelden. De grens van het plangebied wordt gevormd door de rand van het woongebied Voordorp in het noorden, de rijksweg A27 in het oosten, de Biltse Rading in het zuiden en in het westen de Sartreweg en het zuidelijk deel van volkstuinencomplex De Pioniers.

Als gevolg van de economische crisis en een verschuiving in het programma voor Veemarkt stelde de gemeenteraad in maart 2014 het Ambitiedocument Woningbouwprogramma Veemarkt vast. In dit Ambitiedocument wordt aangegeven welke verschuivingen er optreden in het woningenprogramma op de Veemarkt als gevolg van de crisis en het niet meer bouwen van een kleine supermarkt en de school. Kort gezegd komt het ambitie document er op neer dat met behoud van de oorspronkelijke stedenbouwkundige uitgangspunten meer en kleinere woningen zullen worden gerealiseerd op het Veemarkt terrein. In plaats van de oorspronkelijke 580 woningen die als maximum waren vastgelegd in het bestemmingsplan uit 2011 zullen nu circa 730 woningen (en woon eenheden) gerealiseerd worden (voor de flexibiliteit zal in de regels worden uitgegaan van maximaal 750 woningen).

Het doel van het bestemmingsplan is de lijn zoals die in het ambitiedocument uit 2014 is vastgelegd planologisch-juridisch mogelijk te maken. Omdat het plan uit 2011 een globaal ontwikkelingsplan is en er inmiddels diverse bouwblokken zijn gebouwd en worden ontwikkeld bestaat er inmiddels ook behoefte aan een beheerregeling voor het plangebied.

Besluit hogere waarden HW 1134

Burgemeester en wethouders hebben op 10 mei 2016 ten behoeve van de vestiging van geluidgevoelige functies hogere waarden vastgesteld voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting ingevolge artikel 83 van de Wet geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai.

Wijzigingen

De raad heeft bij de vaststelling het plan gewijzigd. De wijzigingen hebben onder andere betrekking op de verbeelding (plankaart) en de regels.

De wijzigingen zijn:

- Het de begrenzing van het bouwvlak van blok Y wordt aan de zuidkant (0,5 m) vergroot voor een betere inpassing van het bouwplan.

- Tussen bouwblok A en E dient een onderlinge afstand van 3 meter in acht genomen te worden. De bouwvlakken worden hierop aangepast.

- In Bouwveld D wordt achter de zorgwoningen een gemeenschappelijke tuin gerealiseerd. Hier mag niet geparkeerd worden. De bestemming Gemengd wordt daarom 'doorgetrokken' over het binnenterrein ter plaatse van waar de tuin gerealiseerd wordt de aanduiding: 'parkeerterrein' ter plaatse van de nieuwe bestemming gemengd zal verdwijnen.

- In artikel 1 worden ter verduidelijking van de regels enkele begripsbepalingen toegevoegd;

- In artikel 4 zijn een aantal verbeteringen en redactionele wijzigingen doorgevoerd;

- Door het van toepassing verklaren van artikel 11 lid 1 t/m 5, voor wat betreft het wonen, hoeven er in artikel 4.5 geen specifieke gebruiksregels voor woningen meer te worden opgenomen omdat die al in de woonbestemming zijn opgenomen. De regels 4.5.1 onder a, 4.5.3. en 4.5.4 komen daardoor te vervallen;

- In artikel 11.4.1 is in het ontwerp bestemmingsplan een maximaal aantal te bouwen woningen opgenomen, echter dit maximale aantal is al vastgelegd in artikel 11. 2.1 onder d. De regeling die onder 11.4.1. was opgenomen is daarom geschrapt. De overige leden zijn hernummerd;

- In artikel 11.4.4 is in het ontwerp een specifieke gebruiksregeling voor de voorhuisjes opgenomen. Omdat dit nogal specifieke bouwwerken zijn, was verduidelijking van deze regeling wenselijk. Door de hierboven bedoelde hernummering wordt 11.4.4 > 11.4.3;

- Artikel 18 van het plan, wordt zodanig gewijzigd dat in het plan tevens wordt geregeld dat parkeerplaatsen ook in stand worden gehouden en dat in de gesloten bouwblokken in het gebied in ieder geval wordt voorzien in tenminste 1 parkeerplaats per woning, zodat, conform de bedoeling in het SPvE uit 2011en de afgesloten tenders het bewoners parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein wordt opgelost en het bezoekers parkeren in de openbare ruimte;

- Ten behoeve van het beleid met betrekking tot woningsplitsing aan de algemene gebruiksregels van artikel 19 een nieuw lid 2 toegevoegd en krijgt lid 1 een kopje;

De wijzigingen worden uitgebreid toegelicht in het bij het plan behorende vaststellingsrapport.

Inzien

Het bestemmingsplan als mede het Besluit Hogere Waarden liggen ter inzage van donderdag 28 juli 2016 gedurende zes weken, dus tot en met woensdag 7 september 2016 in het Stadskantoor, Stadsplateau 1, 5^{e} verdieping, 3521 AZ Utrecht.

Het bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar:

- via de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl; (deze versie is authentiek en rechtsgeldig boven alle andere versies)

- via de gemeentelijke website utrecht.nl/bestemmingsplannen waar men kan doorklikken naar het desbetreffende plan.

Beroep

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan tegen de besluiten tot vaststelling beroep worden ingesteld door een belanghebbende die tijdig zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan of besluit

Hogere Waarden heeft ingediend, door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijzen tegen het bestemmingsplan heeft ingediend of door een belanghebbende die bezwaar heeft tegen de wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan heeft aangebracht.

Het beroep kan worden ingesteld bij:

Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

Postbus 20019

2500 EA Den Haag

Voor het instellen van beroep zijn griffierechten verschuldigd. Het is niet mogelijk om per e-mail beroep in te stellen.

Mogelijkheid verzoek om voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. Als een spoedeisend belang aanwezig is, kan de indiener van een beroepschrift een afzonderlijk verzoek om een voorlopige voorziening (schorsingsverzoek) indienen bij de Voorzitter van de

voornoemde Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als dat verzoek binnen de termijn van terinzagelegging wordt gedaan, treedt het besluit niet in werking zolang de Voorzitter niet over het verzoek heeft beslist.

Ook voor een verzoek om een voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

Crisis- en herstelwet

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd.